

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai, kompleksinis teritorijų planavimo dokumne to koregavimas ir techninis projektas rengiamas vadovaujantis: LR statybos įstatymu; LR Teritorijų planavimo įstatymu, statinio projektavimo užduotimi; projektinių pasiūlymų užduotimis sudetinta su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija; statinių kadastrinių matavimų ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentais, teritorijų planavimo dokumentais.

### 2. BENDRIEJI DUOMENYS


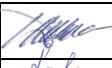
<b>Statybos adresas:</b>	Akmenų g. 1B, Klaipėda
<b>Projekto pavadinimas</b>	Daugiabutis gyvenamasis namas, Akmenų g. 1B, Klaipėda. Statybos projektas.
<b>Statytojas (Užsakovas):</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė
<b>Sklypas, skl. kad. nr.</b>	2101/0039:1141, Klaipėdos m. k.v., plotas 0.3659 ha
<b>Statybos rūšis</b>	Nauja statyba
<b>Statinio kategorija</b>	Ypatingas statinys
<b>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Gyvenamosios paskirties - trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
<b>Projekto rengimo etapas</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>Projektuotojas</b>	Uždaroji akcinė bendrovė „Maspro“ Įmonės kodas: 303367684; Tel.: +370 676 51299; El. Paštas: <a href="mailto:info@maspro.lt">info@maspro.lt</a> ; Ulonų g. 5, Lietuva Kontaktinis asmuo: Audrius Dambrauskas +370 608 74731, audrius@maspro.lt
<b>Projektinių pasiūlymų parengimo metai</b>	2021 m.

Statybos rūšis: Nauja statyba

Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.

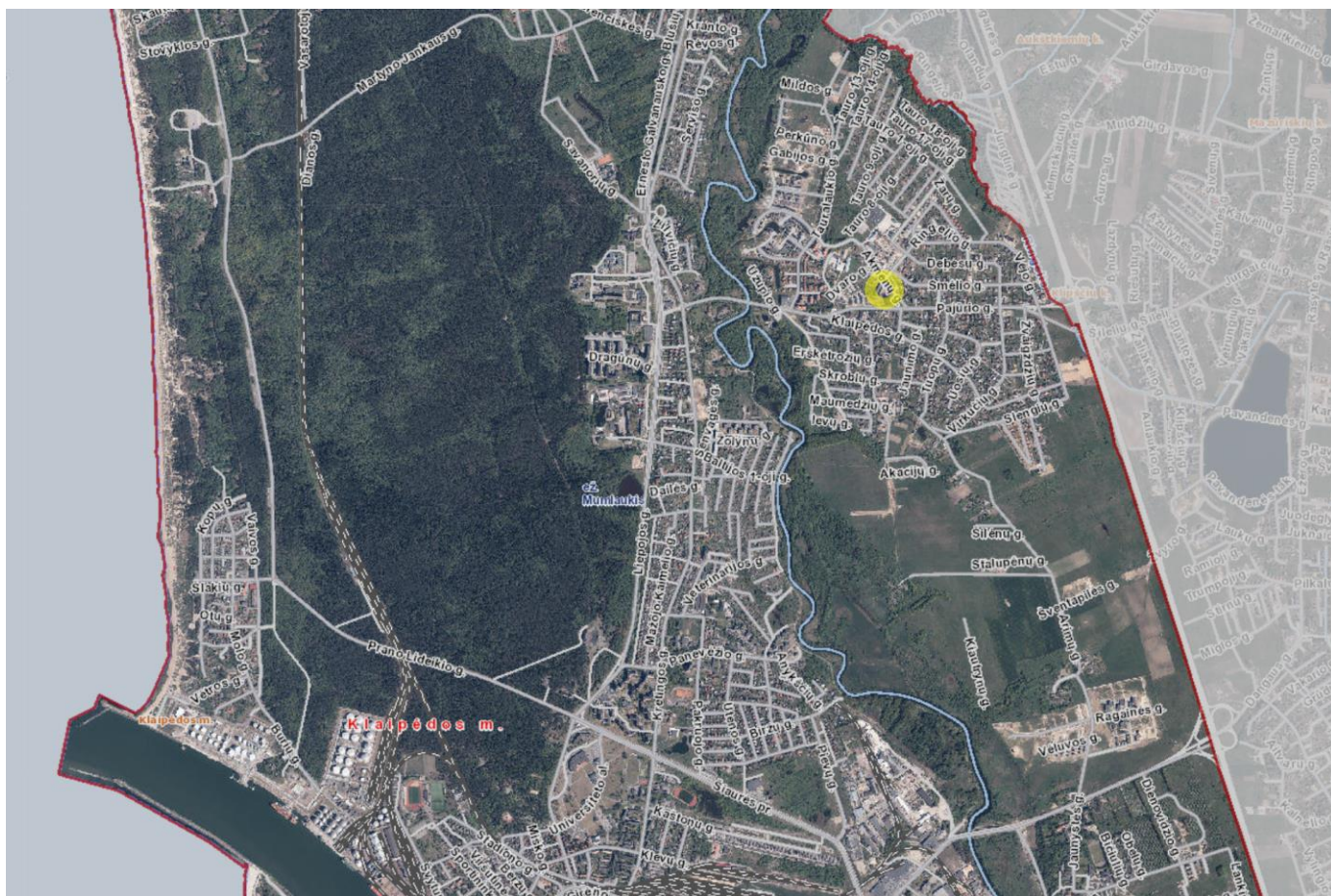
Statinių kategorija: Ypatingasis

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

O	2021-06	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Įm.k.: 303367684 Kranto g. 36, Vievis LT-21377 Elektrėnai Telefonas: +370 676 51299 El. paštas: info@maspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Tauralaukio gyvenvietės centrinės dalies detaliojo plano, statinių statybos zonos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo ir servituto koregavimas sklype Akmenų g. 1B (kad. Nr. 2101/0039:1141)		
A1351	PV	A. Dambrauskas	 STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	Laida	
BK 023444	Arch.	S. Šašlauskaitė		0	
KALBOS TRUMP.  LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS <b>Klaipėdos miesto savivaldybė</b>		DOKUMENTO ŽYMUO 21.164695-TPDk- AR	Lapas	Lapų
				1	4



### 3. TRUMPAS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS



Situacijos schema Klaipėdos mieste.



Situacijos schema su gretimybėmis

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
21.164695-TDPk-AR	2	4	0



Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis - Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos.

Žemės sklypo plotas – 0,3659 ha, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

Žemės sklype nustatyti servitutas – tiesti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas.

Projektuojamas pastatas tuščiam žemės sklype. Sklypo savininkas Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teise valdomas Klaipėdos miesto savivaldybės.

Žemės sklype nėra saugomų medžių.

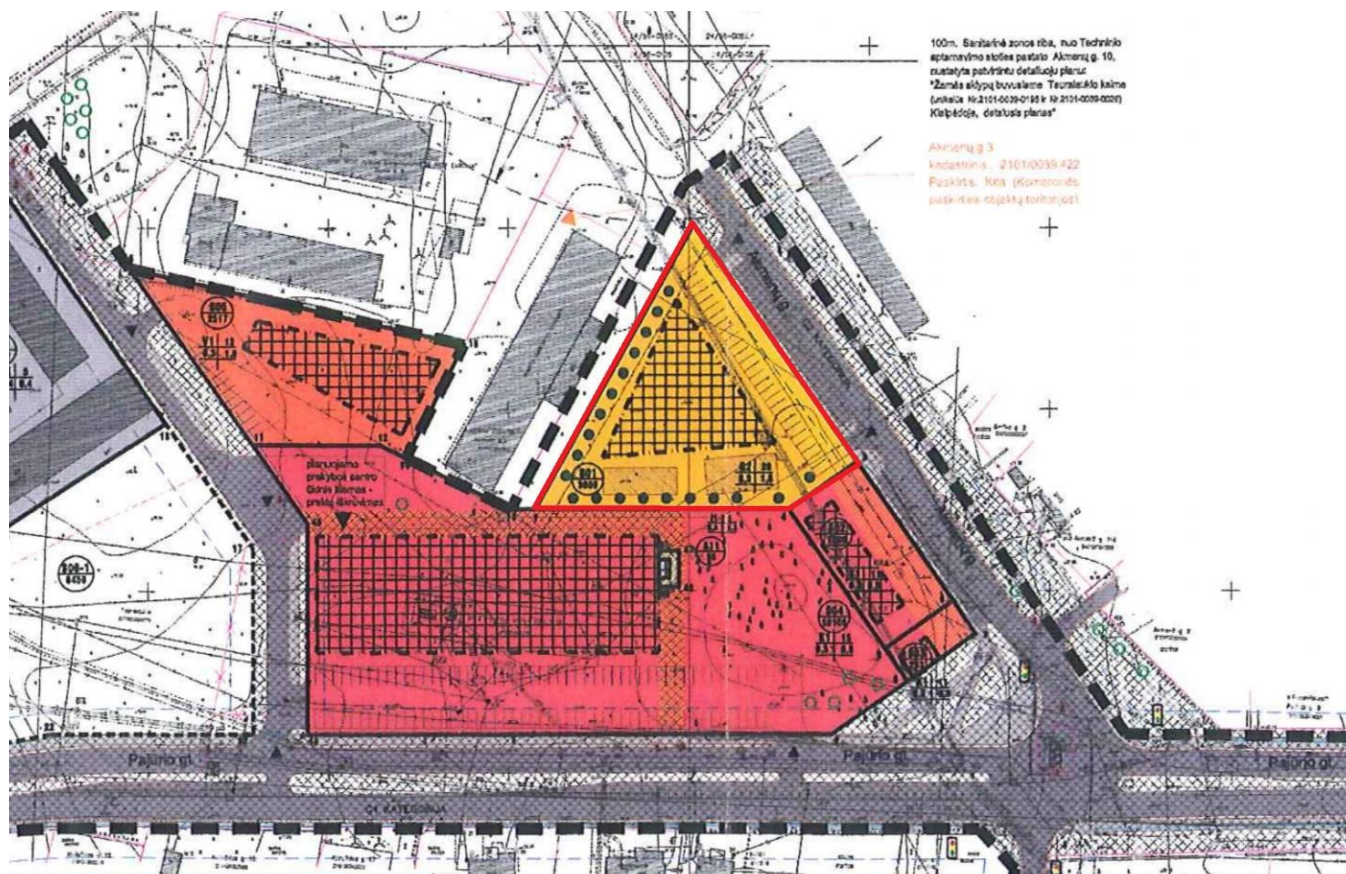
Žemės sklypas netaisyklingos formos, šiaurės rytų pusėje ribojasi su Akmenų gatve, vakarinėje ir rytinėje pusėje su žemės sklypais skirtais komercinės paskirties objektų teritorijomis.

Patekimas į sklypą ir privažiavimas iš Akmenų gatvės, pagal Tauralaukio gyvenvietės centrinės dalies detaliojo plano sprendinius.

#### 4. SKLYPO PLANAS

##### 4.1. Teritorijų planavimo dokumentai.

Projektuojamos teritorijos ištrauka iš Tauralaukio gyvenvietės centrinės dalies detaliojo plano sprendinių (TPDR Nr. T00028780; 2006-07-27, Nr. T2-232), raudonai pažymėtas sklypas.



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
21.164695-TDPk-AR	3	4	0

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

SKLYPO Nr.	SKLYPO DALIES KAMPŲ PAŽYVĖJIMAS PLANE	SKLYPŲ KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO PLOTAS m <sup>2</sup>	PRIVALOMI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI			
		X	Y		ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMAS BŪDAS (POBUOIS)	STATYBŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (MŪO - MŪ)	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	STATYMO AUKŠČIO ALTIUDŽŲ, m	STATYMO A. MŪO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	STATYMO AUKŠČIO KI KANDEZO, m	PRISITAIKYTI VEIKLOS APBŪDŲ, SERVICŲY TILPMAI APRAŠYMAS
<b>PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS</b>												
S01	1 2 3 4	6183622,44 6183700,80 6183635,54 6183622,44	321207,60 321251,37 321298,59 321277,69	3659	G2	6	0,3	1,6	-	20	-	SERVICŲY TILPMAI: TEISĖS ĮSAUGOTI KOMUNIKACIJAS KODAS S1; TEISĖS APTARNAUTI KOMUNIKACIJAS KODAS S2; ...

Vadovaujantis Tauralaukio gyvenvietės centrinės dalies detaliojo plano sprendiniais, žemės sklype galima gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatų) statyba.

Kadangi pastatas projektuojamas netaisyklingos stačiakampio formos ir dalinai išlenda iš detaliojo plano nustatytos užstatyti leidžiamos teritorijos ribų (kuri numatyta trikampio formos, kas kiek komplikotai siekiant kuo optimalesnių išplanavimo sprendinių), todėl vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. koreguojamos detaliojo plano nustatytos užstatyti leidžiamos teritorijos ribos, užstatymą projektuojant Akmenų gatvės perimetru, tarp gatvės ir gyvenamojo namo projektuojant automobilių stovėjimo vietas, bei servitūtų išdėstymas. Kiti detaliojo plano sprendiniai nebus keičiami.

**4.2. Projektuojami sklypo užstatymo rodikliai.**

Pastato aukštų skaičius – 5 aukštai (pusrūsis + antstatas). Užstatymo intensyvumas 103 proc. (arba 1,03, o pagal detalųjį planą – 1,6), užstatymo tankumas – 26 proc. (pagal detalųjį planą 30 proc.)

**4.3. Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas.**

Patekimas į sklypą ir privažiavimas iš Akmenų gatvės, pagal Žemės sklypo Tauralaukio g. 4, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendinius numatyti du įvažiavimai.

Šalia Akmenų gatvės projektuojama antžeminė aikštelė automobiliams (35 vnt.), taip pat ir pastato pusrūsyje (30 vnt.).

**4.4. Projekto sprendiniai, teritorijos apželdinimas.**

Aplink daugiabutį namą numatoma įrengti betoninių trinkelėlių takai su paviršinio vandens nuvedimu nuo jų.

Sklypo vakarinėje pusėje, vidiniame kieme, planuojamos vaikų žaidimo, poilsio aikštelės. Šalia žemės sklypo ribų numatoma sodinti medžius ir dekoratyvinius krūmynus.

Vadovaujantis 2007-12-21 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atkirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ priklausomųjų želdynų norma (plotas) nuo žemės sklypo ploto daugiabučių gyvenamųjų namų objektų teritorijoms – 30 proc. Sklype įrengiamų želdynų plotas ~ 1098 m<sup>2</sup>.

**4.5. Inžineriniai tinklai.**

Projektuojamo pastato inžinerinis aprūpinimas numatomas iš miesto centralizuotų tinklų: vandentiekio bei nuotekų surinkimo tinklų, elektros energijos tiekimo, šildymas numatomas vietinis – aeroterminis, ant pastato stogo projektuojama saulės energijos jėgainė. Sprendiniai tikslinami gavus technines sąlygas, detalizuojant techninio projekto sprendinius.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
21.164695-TDPk-AR	4	4	0